ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2008

Marché du Neuf

Les mises en chantier d'habitations ont baissé au premier trimestre, mais les perspectives demeurent favorables

Au premier trimestre, le rythme de la construction résidentielle a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, comparativement à celui observé à la période correspondante en 2007. En mars, il s'y est commencé 142 unités, contre 214 un an plus tôt, ce qui représente un repli de 34 %. Le cumul annuel des mises en chantier s'est établi à 536 unités, accusant un recul de 24 % en regard de celui des trois premiers mois de 2007 (705). De janvier à mars, le niveau d'activité a peu changé dans le segment des maisons individuelles, tandis qu'il a

Figure 1

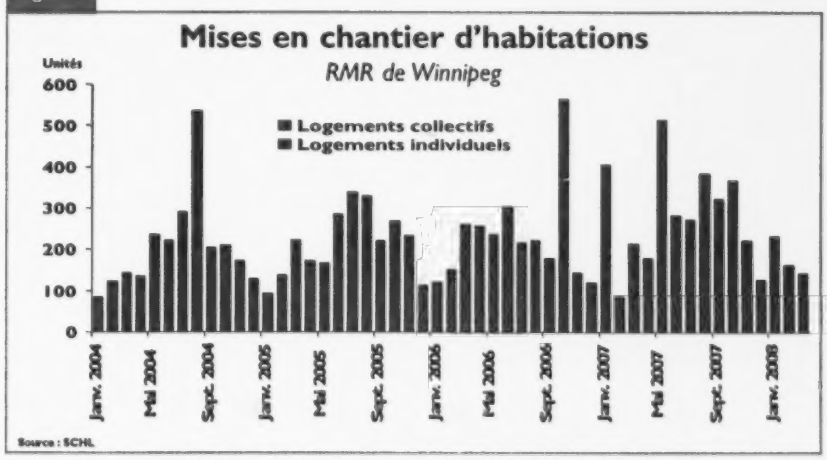


Table des matières

1-2 Marché du Neuf
2-3 Marché de la revente
3 Économie
4 Carte RMR de Winnipeg
5 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11 Sommaire par sous-marché
12-14 Mis en chantier
15-17 Logements achevés
18-19 Logements individuels écoulés
20 Prix moyen
21 Activitié au S.I.A.
22 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

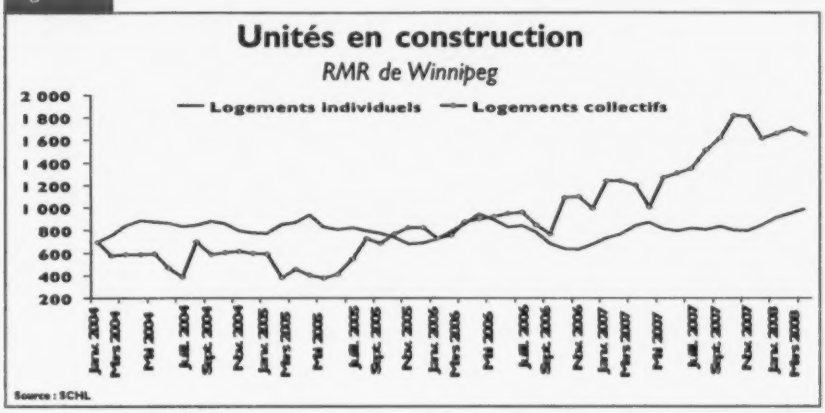
SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

régressé de façon considérable dans celui des collectifs par rapport à la performance exceptionnelle enregistrée à pareille période l'année précédente. Il s'agit malgré tout du deuxième total en importance relevé pour un premier trimestre depuis 1990.

Dans la catégorie des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations de 358 unités pendant le premier trimestre de 2008. Ce résultat est de 3 % inférieur à celui des trois premiers mois de 2007. Même si le prix des logements neufs a sensiblement augmenté, Winnipeg connaît une immigration record et les inscriptions sur le marché de la revente y sont d'une rareté quasiment inégalée. Vu cette situation, la demande d'habitations neuves est restée vive. C'est d'ailleurs dans le nouveau lotissement de Waverly West, qui se trouve dans le secteur très prisé du Sud-Ouest de la ville, qu'on a entamé la construction des premiers logements. Ce secteur va continuer à soutenir la construction résidentielle à Winnipeg au cours des prochains trimestres, puisque plus de 75 % des terrains viabilisés de la phase 1 sont déjà vendus et le reste des terrains seront aménagés d'ici juillet.

Dans la catégorie des collectifs, il ne s'est commencé que 21 unités en mars, de sorte que le cumul du premier trimestre accuse un retard de 47 % sur celui de 2007. Ce repli est attribuable, dans une certaine mesure, à la vigueur inhabituelle de la construction d'habitations collectives en 2007, mais le rythme des mises en chantier est nettement moins trépidant qu'au début de l'an passé. Il faut s'attendre à un certain ralentissement après l'augmentation de 45 % qu'a enregistrée ce segment en 2007. Si l'on regarde 2008 dans son contexte, la construction de collectifs est tout de même 15 % en avance sur les résultats des trois premiers mois de 2006, année qui a, elle aussi, connu une forte activité.

Figure 2



À l'extérieur de la ville de Winnipeg, la construction résidentielle est demeurée vigoureuse. Depuis janvier, il s'est commencé au moins onze unités dans chacune des municipalités rurales avoisinantes, sauf une. À Brandon, on a entamé la construction de 60 unités au premier trimestre; c'est quatre fois plus qu'à pareille période l'an dernier (15). À Steinbach, les mises en chantier ont été au nombre de huit. Cette collectivité a franchi le cap des 10 000 habitants en 2007 et sera maintenant prise en considération dans le cadre du relevé des mises en chantier de la SCHL. Vu la robustesse de l'économie observée dans une grande partie du Sud du Manitoba, on s'attend à ce que la construction résidentielle reste intense dans les mois à venir.

Marché de la revente

La pénurie d'inscriptions a nui aux ventes de logements existants, si bien qu'il y a eu une forte hausse des prix

Au premier trimestre, le marché de la revente a continué d'être caractérisé par la rareté exceptionnelle d'inscriptions et par la vive demande d'habitations. Ces facteurs ont eu pour la première fois des répercussions négatives sur les ventes de logements existants, qui ont diminué de 6 % d'une année à l'autre durant cette période. Le rythme de croissance des prix est toutefois resté aussi fort qu'il ne l'était au cours des derniers mois de 2007. Le prix moyen des logements existants a augmenté de 17 % en regard de celui affiché au premier trimestre de 2007. Le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) a été inférieur à 100 %; ce résultat s'explique davantage par le nombre

décroissant de ventes que par une progression du volume d'inscriptions à cette période de l'année. Si le nombre d'inscriptions ne rebondit pas comme il le fait durant les mois de l'été, l'ascension des prix va se poursuivre et sera nettement plus marquée.

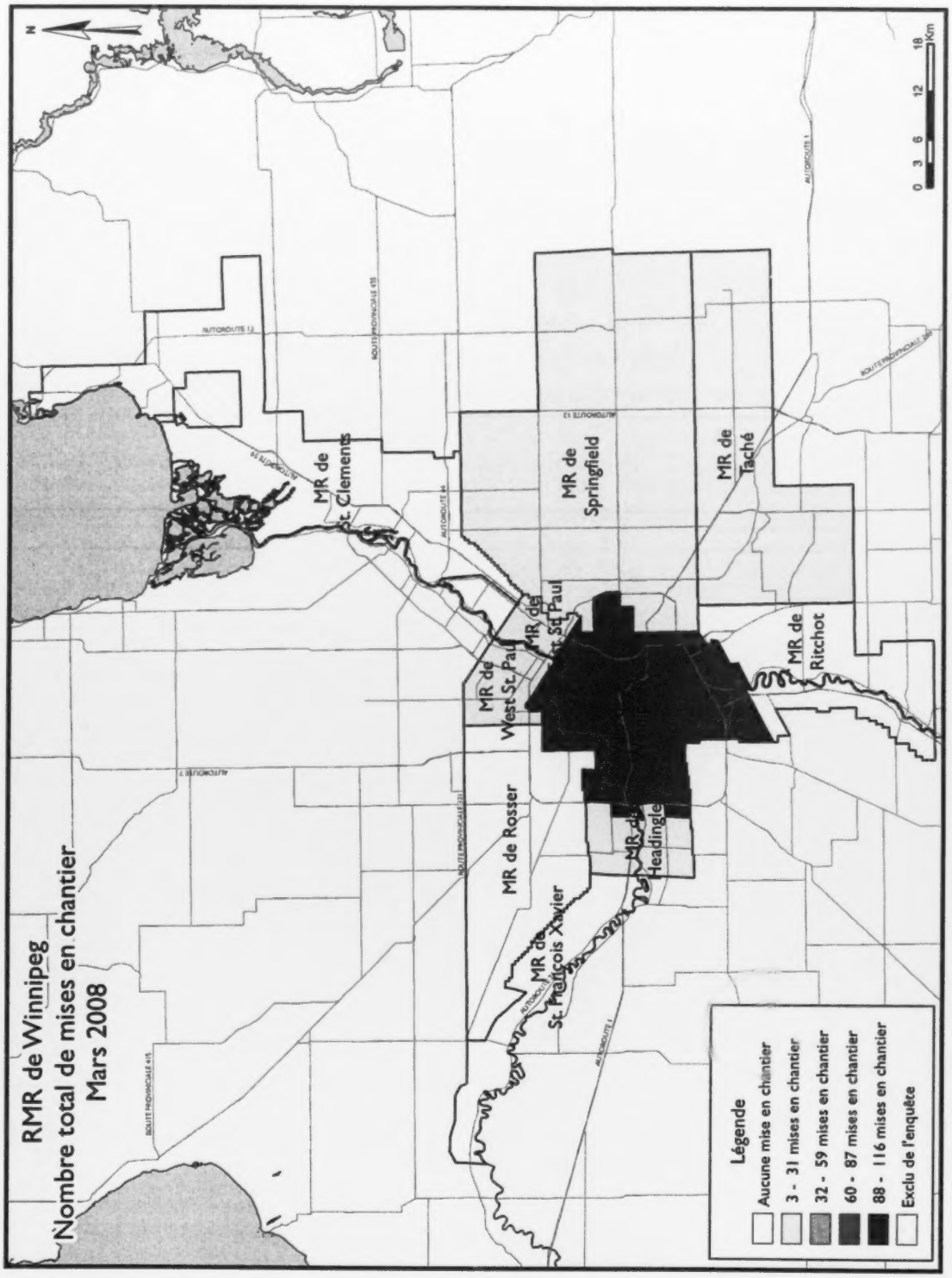
En raison de la rareté continue de l'offre sur le marché de la revente, la demande insatisfaite s'est déplacée ailleurs, notamment vers le marché du neuf, tel que mentionné ci-dessus. L'autre secteur qui a pu profiter de la pénurie d'inscriptions est celui de la rénovation. Les propriétaires à la recherche d'un logement existant plus grand dans leur quartier ont dû composer avec la réalité, c'est-à-dire qu'un tel type de logement n'est peut-être tout simplement pas offert sur le marché de la revente. Plutôt que de déménager ou d'attendre une bonne partie de l'année que la construction de leur logement soit terminée, les propriétaires se tournent de plus en plus vers des travaux de rénovation d'envergure. De ce fait, les Manitobains dépensent chaque année davantage pour des travaux de rénovation qu'ils ne le font pour des logements nouvellement bâtis.

Économie

La migration interprovinciale a touché son niveau le plus haut en 23 ans

Au quatrième trimestre de 2007, le bilan migratoire du Manitoba a atteint un jalon important. Pendant longtemps, la province a connu des déficits migratoires interprovinciaux, vis-à-vis de l'Alberta surtout. Durant les trois derniers mois de 2007, le solde migratoire interprovincial du Manitoba a toutefois été positif : il s'est établi à 414 par rapport à l'Alberta et à 288 par rapport au reste du Canada. C'est la meilleure performance trimestrielle réalisée depuis le quatrième trimestre de 1986. Il s'agit d'un redressement impressionnant puisque la migration interprovinciale nette, vers l'Alberta surtout, s'est chiffrée en moyenne à 1 452 Manitobains par trimestre ces quatre dernières années. De plus, ce redressement permet maintenant au Manitoba de tirer pleinement profit des efforts énergiques qu'il déploie pour attirer des migrants internationaux.

La conjoncture économique demeure favorable. En mars, le taux de chômage s'est situé à 4,3 %, résultat bien inférieur à la moyenne nationale qui s'est chiffrée à 6 %. S'il s'est établi à un niveau aussi bas, c'est principalement grâce à la croissance des emplois à plein temps, dont le nombre a augmenté de 3,2 % au premier trimestre. Compte tenu de ce contexte, la demande va rester vive, car le Manitoba continue de profiter des avantages liés à une économie très diversifiée.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Mars 2008
MR de St. Clements
MR de Springfield
MR de Taché
MR de West St. Paul
MR de St. Paul
MR de Ritchot
MR de Rosser
MR de St. François Xavier
MR de Headingley
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 31 mises en chantier
32 - 59 mises en chantier
60 - 87 mises en chantier
88 - 116 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2008	119	0	0	2	0	21	0	0	142
Mars 2007	128	0	0	2	0	82	2	0	214
Variation en %	-7,0	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-74,4	-100,0	s.o.	-33,6
Cumul 2008	352	4	0	6	10	102	0	62	536
Cumul 2007	360	2	0	10	9	240	2	82	705
Variation en %	-2,2	100,0	s.o.	-40,0	11,1	-57,5	-100,0	-24,4	-24,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2008	976	10	0	15	44	715	0	885	2 645
Mars 2007	829	12	0	12	38	523	14	610	2 038
Variation en %	17,7	-16,7	s.o.	25,0	15,8	36,7	-100,0	45,1	29,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2008	77	2	0	2	8	0	0	55	144
Mars 2007	57	0	0	1	23	48	0	53	182
Variation en %	35,1	s.o.	s.o.	100,0	-65,2	-100,0	s.o.	3,8	-20,9
Cumul 2008	205	2	0	7	8	15	0	114	351
Cumul 2007	210	8	0	1	23	48	0	56	346
Variation en %	-2,4	-75,0	s.o.	**	-65,2	-68,8	s.o.	103,6	1,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2008	139	5	0	1	9	75	4	70	303
Mars 2007	172	4	0	1	6	15	0	32	230
Variation en %	-19,2	25,0	s.o.	0,0	50,0	**	s.o.	118,8	31,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2008	90	0	0	2	5	0	0	49	146
Mars 2007	62	1	0	1	24	50	0	27	165
Variation en %	45,2	-100,0	s.o.	100,0	-79,2	-100,0	s.o.	81,5	-11,5
Cumul 2008	262	0	0	9	7	15	0	49	342
Cumul 2007	238	4	0	1	25	57	0	66	391
Variation en %	10,1	-100,0	s.o.	**	-72,0	-73,7	s.o.	-25,8	-12,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Mars 2008	95	0	0	0	0	21	0	0	116
Mars 2007	95	0	0	0	0	52	2	0	149
East St. Paul (MR)									
Mars 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Mars 2008	4	0	0	2	0	0	0	0	6
Mars 2007	3	0	0	2	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	30	0	0	31
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Taché (MR)									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
West St. Paul (MR)									
Mars 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Winnipeg (RMR)									
Mars 2008	119	0	0	2	0	21	0	0	142
Mars 2007	128	0	0	2	0	82	2	0	214

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Mars 2008	683	8	0	1	44	685	0	885	2 306
Mars 2007	610	12	0	10	38	493	2	610	1 775
East St. Paul (MR)									
Mars 2008	26	0	0	9	0	0	0	0	35
Mars 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Headingley (MR)									
Mars 2008	29	0	0	5	0	0	0	0	34
Mars 2007	26	0	0	2	0	0	0	0	28
Ritchot (MR)									
Mars 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Mars 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Rosser (MR)									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2008	40	0	0	0	0	30	0	0	70
Mars 2007	30	0	0	0	0	30	0	0	60
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Mars 2008	56	2	0	0	0	0	0	0	58
Mars 2007	53	0	0	0	0	0	0	0	53
Taché (MR)									
Mars 2008	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Mars 2007	19	0	0	0	0	0	12	0	31
West St. Paul (MR)									
Mars 2008	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Mars 2007	46	0	0	0	0	0	0	0	46
Winnipeg (RMR)									
Mars 2008	976	10	0	15	44	715	0	885	2 645
Mars 2007	829	12	0	12	38	523	14	610	2 038

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2008	63	2	0	0	8	0	0	55	128
Mars 2007	42	0	0	1	14	48	0	53	158
East St. Paul (MR)									
Mars 2008	1	0	0	1	0	0	0	0	2
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Mars 2008	4	0	0	1	0	0	0	0	5
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ritchot (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Taché (MR)									
Mars 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2007	1	0	0	0	9	0	0	0	10
West St. Paul (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Mars 2008	77	2	0	2	8	0	0	55	144
Mars 2007	57	0	0	1	23	48	0	53	182

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2008	114	5	0	0	8	73	0	70	270
Mars 2007	146	4	0	1	2	15	0	32	200
East St. Paul (MR)									
Mars 2008	5	0	0	1	0	0	0	0	6
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Ritchot (MR)									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Mars 2008	1	0	0	0	0	2	0	0	3
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Mars 2008	1	0	0	0	1	0	0	0	2
Mars 2007	2	0	0	0	4	0	0	0	6
West St. Paul (MR)									
Mars 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Winnipeg (RMR)									
Mars 2008	139	5	0	1	9	75	4	70	303
Mars 2007	172	4	0	1	6	15	0	32	230

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Mars 2008	72	0	0	0	5	0	0	49	126
Mars 2007	47	1	0	1	15	48	0	27	139
East St. Paul (MR)									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Mars 2008	6	0	0	2	0	0	0	0	8
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Ritchot (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	2	0	0	0	0	2	0	0	4
St. Francois Xavier (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Mars 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Taché (MR)									
Mars 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2007	2	0	0	0	5	0	0	0	7
West St. Paul (MR)									
Mars 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)									
Mars 2008	90	0	0	2	5	0	0	49	146
Mars 2007	62	1	0	1	24	50	0	27	165

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	95	95	0	2	0	0	21	52	116	149	-22,1
East St. Paul (MR)	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Headingley (MR)	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	0	1	0	0	0	0	0	30	0	31	-100,0
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
Taché (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
West St. Paul (MR)	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Winnipeg (RMR)	121	130	0	2	0	0	21	82	142	214	-33,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	265	278	4	4	10	0	164	292	443	574	-22,8
East St. Paul (MR)	14	3	0	0	0	0	0	0	14	3	**
Headingley (MR)	14	12	0	0	0	0	0	0	14	12	16,7
Ritchot (MR)	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	8	0	0	0	0	0	30	5	38	-86,8
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Springfield (MR)	18	27	0	0	0	0	0	0	18	27	-33,3
Taché (MR)	11	5	0	0	0	9	0	0	11	14	-21,4
West St. Paul (MR)	13	16	0	0	0	0	0	0	13	16	-18,8
Winnipeg (RMR)	358	370	4	4	10	9	164	322	536	705	-24,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Winnipeg (ville)	0	0	0	0	21	52	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	0	0	0	21	82	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	10	0	0	0	102	210	62	82
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	10	9	0	0	102	240	62	82

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Winnipeg (ville)	95	95	21	52	0	2	116	149
East St. Paul (MR)	4	1	0	0	0	0	4	1
Headingley (MR)	4	3	2	2	0	0	6	5
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	1	0	30	0	0	0	31
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	3	8	0	0	0	0	3	8
Taché (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
West St. Paul (MR)	7	9	0	0	0	0	7	9
Winnipeg (RMR)	119	128	23	84	0	2	142	214

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	269	272	112	218	62	84	443	574
East St. Paul (MR)	10	3	4	0	0	0	14	3
Headingley (MR)	12	10	2	2	0	0	14	12
Ritchot (MR)	0	12	0	0	0	0	0	12
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	5	8	0	30	0	0	5	38
St. Francois Xavier (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)	18	27	0	0	0	0	18	27
Taché (MR)	11	5	0	9	0	0	11	14
West St. Paul (MR)	13	16	0	0	0	0	13	16
Winnipeg (RMR)	356	362	118	259	62	84	536	705

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	63	43	2	0	8	14	55	101	128	158	-19,0
East St. Paul (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Headingley (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Ritchot (MR)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Springfield (MR)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Taché (MR)	1	1	0	0	0	9	0	0	1	10	-90,0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Winnipeg (RMR)	79	58	2	0	8	23	55	101	144	182	-20,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	144	155	2	8	8	14	129	104	283	281	0,7
East St. Paul (MR)	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
Headingley (MR)	11	3	0	0	0	0	0	0	11	3	**
Ritchot (MR)	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	12	9	0	0	0	0	0	0	12	9	33,3
St. Francois Xavier (MR)	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Springfield (MR)	13	12	0	0	0	0	0	0	13	12	8,3
Taché (MR)	9	12	0	0	0	9	0	0	9	21	-57,1
West St. Paul (MR)	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
Winnipeg (RMR)	212	211	2	8	8	23	129	104	351	346	1,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Winnipeg (ville)	8	14	0	0	0	48	55	53
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	8	23	0	0	0	48	55	53

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	8	14	0	0	15	48	114	56
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	8	23	0	0	15	48	114	56

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007	Mars 2008	Mars 2007
Winnipeg (ville)	65	42	8	63	55	53	128	158
East St. Paul (MR)	1	0	1	0	0	0	2	0
Headingley (MR)	4	3	1	0	0	0	5	3
Ritchot (MR)	0	1	0	0	0	0	0	1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Francois Xavier (MR)	0	2	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)	2	3	0	0	0	0	2	3
Taché (MR)	1	1	0	9	0	0	1	10
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	79	57	10	72	55	53	144	182

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	141	162	28	63	114	56	283	281
East St. Paul (MR)	5	1	1	0	0	0	6	1
Headingley (MR)	10	3	1	0	0	0	11	3
Ritchot (MR)	1	7	0	0	0	0	1	7
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	12	9	0	0	0	0	12	9
St. Francois Xavier (MR)	0	3	0	0	0	0	0	3
Springfield (MR)	13	12	0	0	0	0	13	12
Taché (MR)	9	12	0	9	0	0	9	21
West St. Paul (MR)	3	6	0	0	0	0	3	6
Winnipeg (RMR)	207	218	30	72	114	56	351	346

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Winnipeg (ville)													
Mars 2008	7	9,7	16	22,2	23	31,9	18	25,0	8	11,1	72	295 000	311 988
Mars 2007	6	12,5	15	31,3	17	35,4	5	10,4	5	10,4	48	279 730	283 943
Cumul 2008	20	10,6	44	23,4	58	30,9	35	18,6	31	16,5	188	300 248	321 974
Cumul 2007	33	18,8	45	25,6	56	31,8	15	8,5	27	15,3	176	282 750	291 902
East St. Paul (MR)													
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	100,0	8	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Headingley (MR)													
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	2	25,0	1	12,5	5	62,5	8	--	--
Mars 2007	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	6,7	2	13,3	4	26,7	8	53,3	15	379 000	449 305
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Ritchot (MR)													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2007	1	12,5	1	12,5	2	25,0	1	12,5	3	37,5	8	--	--
Rosser (MR)													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Mars 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	6	42,9	1	7,1	3	21,4	0	0,0	4	28,6	14	282 000	282 571
Cumul 2007	5	55,6	1	11,1	1	11,1	1	11,1	1	11,1	9	--	--
St. Francois Xavier (MR)													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	33,3	1	33,3	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Springfield (MR)													
Mars 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Mars 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	1	6,3	3	18,8	4	25,0	5	31,3	3	18,8	16	314 795	335 257
Cumul 2007	5	41,7	2	16,7	2	16,7	2	16,7	1	8,3	12	262 613	247 964

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Taché (MR)													
Mars 2008	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Mars 2007	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	2	20,0	5	50,0	2	20,0	1	10,0	0	0,0	10	260 413	268 168
Cumul 2007	4	28,6	7	50,0	3	21,4	0	0,0	0	0,0	14	237 233	226 999
West St. Paul (MR)													
Mars 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	28,6	1	14,3	0	0,0	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Cumul 2007	0	0,0	2	22,2	4	44,4	1	11,1	2	22,2	9	--	--
Winnipeg (RMR)													
Mars 2008	7	7,6	19	20,7	27	29,3	21	22,8	18	19,6	92	307 355	334 999
Mars 2007	10	15,9	18	28,6	19	30,2	7	11,1	9	14,3	63	283 000	283 777
Cumul 2008	34	12,5	60	22,1	71	26,2	48	17,7	58	21,4	271	300 500	333 230
Cumul 2007	48	20,1	60	25,1	70	29,3	22	9,2	39	16,3	239	282 000	292 024

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mars 2008

Sous-marché	Mars 2008	Mars 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	311 988	283 943	9,9	321 974	291 902	10,3
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	449 305	--	s.o.
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	282 571	--	s.o.
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	--	--	s.o.	335 257	247 964	35,2
Taché (MR)	--	--	s.o.	268 168	226 999	18,1
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Winnipeg (RMR)	334 999	283 777	18,1	333 230	292 024	14,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Mars 2008

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012				174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2007	2 332	4,5		3 093			159 051	8,3	
	T1 2008	s.o.			s.o.			s.o.		
	Cumul 2007	2 332	4,5		3 093			159 051	8,3	
	Cumul 2008	1 234	-47,1		899			179 972	13,2	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19		111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

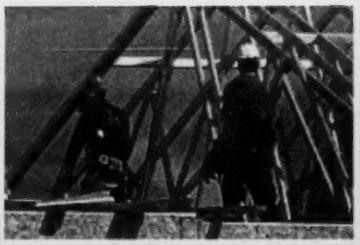
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.